

**Lagerhalle oder Werkstatt mit Büro und Betriebswohnung
Nähe Vöcklabruck zu mieten!**



Werkstatt_4

Objektnummer: 2713_8013

Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lessigen 19
Art:	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4873 Frankenburg am Hausruck
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	440,00 m ²
Bürofläche:	70,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 53,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Gesamtmiete	5.100,00 €
Kaltmiete (netto)	3.750,00 €
Kaltmiete	4.250,00 €

Ihr Ansprechpartner



Claudio Feistritzer

PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG
Promenade 9
4020 Linz

H +43 664 / 12 88 000

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

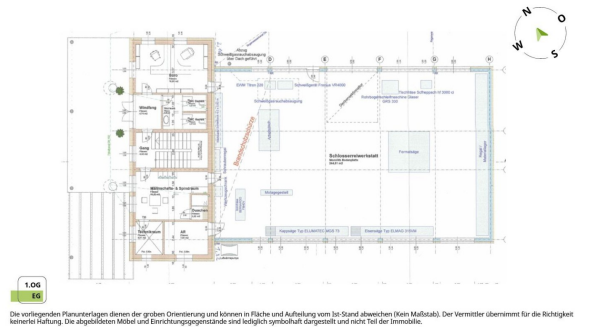








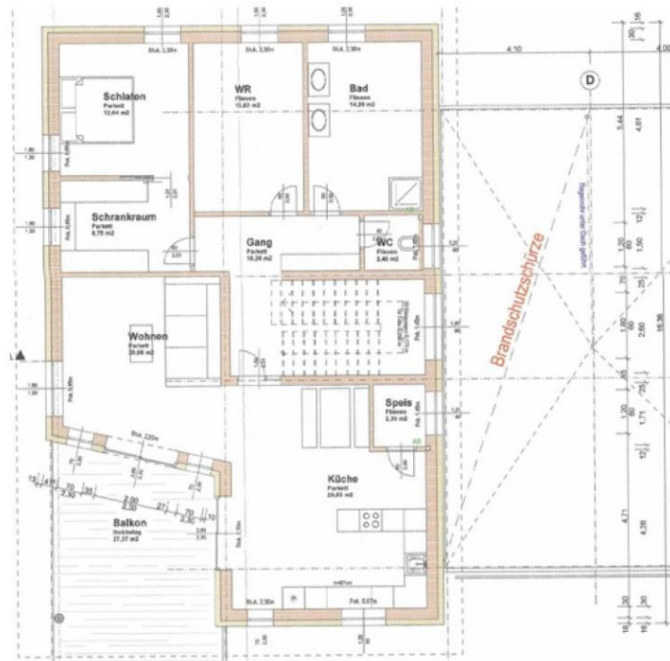
Planskizze
GEWERBEOBJEKT | EG
 Lessigen 19, 4873 Frankenburg
 Gesamtnutzfläche: ca. 440 m²
 Hallenfläche: ca. 250 m²
 Bürofläche: ca. 70 m²



Die vorliegende Planskizze zeigt die grobe Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen (Kein Maßstab). Der Vermittler übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie.

Planskizze
GEWERBEOBJEKT | 1.OG
Lessigen 19, 4873 Frankenburg

Gesamtnutzfläche: ca. 440 m²
Wohnfläche: ca. 120 m²



1.OG
EG

Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen (Kein Maßstab). Der Vermittler übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie.

Objektbeschreibung

HALLE - WERKSTATT - BÜRO - FREIFLÄCHE QUICKFACTS Bürofläche: ca. 70 m²
Werkstatt/Hallenfläche: ca. 250 m² Betriebswohnung: ca. 120 m² Raumaufteilung: laut
Planskizze Stockwerk: EG + 1. OG Parkplätze: vorhanden Rolltor: vorhanden 3m x 3,5m
Bezugstermin: ab sofort nach Vereinbarung **OBJEKTbeschreibung** EINZIGARTIGE
MÖGLICHKEIT FÜR JUNGUNTERNEHMER! Zur Vermietung gelangt dieses kompakte
Betriebsobjekt welches bisher als Schlosserei geführt wurde. Die Liegenschaft ist unterteilt in
eine ca. 250 m² beheizte Werkstatt/Hallenfläche, ca. 70m² Büro und Sozialräume sowie eine
ca. 120 m² große Betriebswohnung. Selbstverständlich sind dazugehörige Freiflächen und
Parkplätze inkludiert. Es besteht auch die Möglichkeit vorhandene Werkzeuge und Ausstattung
gegen Ablöse zu übernehmen. Dazu gehören VOEST Drehbank, Alusäge mit Rollbahn,
Kaltsäge, Formatkreissäge, Stanzmaschine, diverse Bohrmaschinen, Schweißische mit
Zubehör, Kompressor für Druckluft und vieles mehr. Wir freuen uns über Ihren Anruf für
weitere Informationen. **LAGE & VERKEHRSANBINDUNG** Das Betriebsobjekt liegt im
Gewerbegebiet Lessigen zwischen den Gemeinden Frankenburg und Zipf an der
Frankenburger Landesstraße. Eine öffentliche Bushaltestelle ist in wenigen Schritten
erreichbar. **AUSSTATTUNG** Boden: Halle geschliffener Estrich, Büro Epoxy, Wohnung
Laminat Fenster: offenbar Rolltor: 3m x 3,5m Raumhöhe: Halle 4m, TUK 3,5m Beleuchtung:
vorhanden Druckluft: vorhanden Datenverkabelung: vorhanden Heizung: Fußbodenheizung
Ochsner Luftwärmepumpe Teeküche: vorhanden Betriebswohnung: vorhanden Werkzeuge:
nach Absprache ablösbar PV-Anlage: möglich Widmung: B **KONDITIONEN (NETTO)**
Gesamtmiete: € 3.750,00 / Monat Betriebskosten: € 500,00 / Monat Heiz- & Stromkosten: ca. €
400,00 / Monat nach Verbrauch Befristung: ab 5 Jahre Kautions: 3 BMM Provision: 3 BMM
Zögern Sie nicht uns bei etwaigen Rückfragen oder zur Vereinbarung eines unverbindlichen
Besichtigungs- bzw. Beratungstermines zu kontaktieren. Unser Team steht Ihnen gerne zur
Verfügung! Ihr Ansprechpartner: Herr Claudio Feistritzner (0664 / 12 88 000 bzw. 0732 / 77 0 88
5-22) PS: Zahlreiche weitere Immobilien finden Sie auf unserer Homepage unter
www.projektas.at Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu geschäftlichen
Zwecken. Nähere Informationen finden Sie unter www.projektas.at Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Miete €	3750	zzgl
		20%
		USt.

Betrie	€	500	zzgl
bskost			20%
en			USt.

Umsat	€	850
zsteue		
r		

Gesa	€	5100
------	---	------

mtbetr
ag

Heizw 53.0 k
ärmeb Wh/(m
edarf: ²a)

Klasse C

Heizw

ärmeb

edarf:

Faktor 0.65

Gesa

mtener

gieeffi

zienz:

Klasse A+

Faktor

Gesa

mtener

gieeffi

zienz: